Crédito Imobiliário.
Relação de Documentos para Contratação.

Prezado(a) Cliente,

Nós sabemos que a compra de um imóvel é um passo muito importante. E que você precisa se sentir seguro para dar esse passo.

E para que tudo seja feito da melhor maneira desde agora, aqui você encontra a lista de documentos necessários para iniciar o seu processo de financiamento.

São 4 passos até a conquista do seu imóvel. Conheça todos eles:

1º Passo. Você entrega a documentação necessária: fale com um gerente Santander para agendar a data de entrega da documentação completa na agência. A relação inclui documentos do cliente, vendedor, imóvel, FGTS (se for utilizar) e da seguradora (se for utilizar do mercado). E você pode solicitar ao seu gerente para acompanhar o andamento do seu processo via e-mail.

2º Passo. O banco faz a análise de crédito: Após entregar os documentos, o seu crédito será analisado. Entraremos em contato para informar o resultado ou necessidade de documentação complementar.

A análise do seu crédito tem validade de 120 dias. Assim você tem mais tempo e tranquilidade para escolher seu imóvel.

3º Passo. O banco avalia o imóvel: a vistoria e a avaliação do seu imóvel são feitas pela empresa de engenharia credenciada pelo Santander exclusivamente para fins de definição do valor da garantia da sua operação de financiamento.

4º Passo. Você assina o contrato: a assinatura acontece na agência onde foi iniciado o processo. Neste momento, serão cobradas a tarifa de avaliação de garantia, referente a avaliação do imóvel, e a primeira parcela dos seguros.

Após a assinatura, é necessário recolher o ITBI junto à prefeitura e fazer o registro do contrato no Cartório de Registro de Imóveis. Em seguida, devolva uma via do contrato e a matrícula do imóvel ao banco. Depois, o valor do financiamento será depositado na conta do vendedor.

Só quem está perto de todas as etapas do processo conhece bem o mercado imobiliário e tem a experiência necessária para estar junto com você nessa conquista. Conte com o nosso apoio e experiência para orientar você durante todo o processo.

Se tiver alguma dúvida, acesse www.santander.com.br/creditoimobiliario, fale com um gerente ou ligue para a nossa Assessoria.
Estado de São Paulo: (011) 3553-4058
Estado do Rio de Janeiro: (021) 3460-1304
Demais Localidades: 0800-286-0909

E ainda, se você quiser vender, comprar ou alugar um imóvel, entre no site de classificados do Santander: www.webcasas.com.br.

Valorizamos a sua conquista e queremos estar junto com você. Boa leitura.

“Check List” de documentos necessários.

Para auxiliar você no controle dos documentos necessários, assinale os documentos que você já possui e verifique os que estão faltando.

	1. Cliente
☐	Proposta de Financiamento preenchida e assinada.
☐	Declaração Pessoal de Saúde , preenchida, assinada e datada.
☐	Opção de Compra e Venda com assinatura e rubrica do(s) proponente(s) e vendedor(es).
☐	Cópia do RG e CPF inclusive do cônjuge ou convivente.
☐	Documentos para comprovação de Estado Civil.
☐	Documentos para comprovação de Renda (Somente enviar nos casos em que o crédito não esteja aprovado).
	2. Vendedor
	Pessoa Física
☐	Cópia do RG e CPF inclusive do cônjuge ou convivente.
☐	Cópia autenticada da Procuração (se for o caso).
☐	Documentos para comprovação de Estado Civil.
☐	Alvará Judicial. Cópia autenticada ou original.
☐	Declaração firmada de Venda Ascendente para Descendente.
	Pessoa Jurídica
☐	CRF do FGTS original ou cópia autenticada.
☐	Carta assinada pelos representantes legais com firma reconhecida.
☐	Cartão CNPJ (se utilizar FGTS).
☐	Certidão de Débitos Previdenciários (INSS) original ou cópia autenticada.
☐	Cópia do Contrato Social.
☐	Certidão Conjunta da Receita Federal e Dívida Ativa da União (Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa).
☐	Cópia do Estatuto Social.
☐	Cópia do CPF, RG e Declaração de Estado Civil dos Representantes Legais.
	3. Imóvel
☐	Certidão de Matrícula do Imóvel e também para a(s) vaga(s), quando unidade(s) autônoma(s).
☐	Cópia da página do imposto predial do exercício.
☐	Cópia da convenção de condomínio.
	4. FGTS – Somente se for utilizar
☐	Autorização para saque de FGTS preenchida e assinada com firma reconhecida.
☐	Extrato(s) original(is) do FGTS atualizado(s).
☐	Cópia de 1 comprovante de residência atual.
☐	Documentos para comprovação de Estado Civil.
☐	Cópia da CTPS- Carteira de Trabalho e Previdência Social.
☐	Carta do Empregador.
☐	Preencher e assinar Opção de Compra e Venda.
☐	Declaração do Imposto de Renda.
	5. Seguradora – Somente se for utilizar do mercado
☐	Proposta de Apólice aceita pela Seguradora
☐	Quadro resumo das condições de cálculo e atualizações
☐	Custo Efetivo do Seguro Habitacional
☐	Material Publicitário (se houver)
☐	Certidão de Regularidade junto à SUSEP
☐	Declaração dos compradores informando ter conhecimento das diferenças entre as apólices

Gerente
Assinatura
Data

Nota: Este check-list deve ser enviado junto com os documentos para avaliação do imóvel e análise jurídica. No caso de processos digitalizados, ele deve ser encaminhado tanto na opção "Documentos para avaliação do imóvel" quanto em "Documentos para análise jurídica".

1. Cliente

Documentação Geral	
1. Formulário. Proposta de Financiamento (anexo).	
☐	Os comprador(es) e cônjuges ou convivente(s) (união estável) devem preencher, assinar e rubricar nas demais vias, independente da participação ou não na compra ou composição de renda. **Importante: o**s valores preenchidos na Proposta de Financiamento devem refletir, fielmente, aos valores da simulação.
2. Formulário. Declaração Pessoal de Saúde e Atividade. Santander Seguros S.A. e Tókio Marine Seguradora S.A. (anexo).	
☐	Todos os proponentes que optarem pela apólice oferecida pelo Santander e que estiverem compondo renda deverão preenchê-lo manualmente, datar e assinar. O Prazo de validade desta Declaração é de 180 dias a contar da data de sua emissão. No caso de: • qualquer apontamento, é necessário anexar o laudo médico, constando o atual estágio da ocorrência. Especificamente para os casos abaixo listados, anexar: a) Diabetes: •Laudo médico mencionando desde quando o proponente é portador de diabetes, tratamentos que realiza e se há alguma complicação orgânica em função da doença. •Exames de Glicemia e Hemoglobina Glicosilada recentes. b) Câncer: •Laudo médico com um breve histórico da doença declarada, informando a data do diagnóstico, tratamentos realizados e data em que ocorreu o término do tratamento. •Exames complementares realizados para diagnóstico e controle clínico da doença. c) Hipertensão Arterial: •Exames recentes realizados: Ecocardiograma, Teste Ergométrico, exames de Fundo de Olho e Laboratoriais: Uréia e Creatinina. ATENÇÃO: os exames devem ter sido realizados há, no máximo, 6 meses e os laudos médicos devem ser atuais (recentes). O envio dos documentos listados não garante a aceitação do risco para contratação do seguro, facultando-se, à Seguradora, a solicitação de outros documentos que se fizerem necessários para análise e aceitação do risco. • opção por apólice individual de mercado a exigência ou não de formulário DPS será definida pela respectiva Seguradora.
3. Formulário. Opção de Compra e Venda (anexo).	
☐	Preenchida, assinada e rubricada nas demais vias pelos proponentes, independente da participação ou não na composição de renda, e também pelo(s) vendedor(es).Este documento representa o compromisso de compra e venda entre as partes perante o banco. As informações contidas não poderão apresentar divergências, principalmente quanto aos valores acordados, valor do financiamento e contas para crédito de recursos ao(s) vendedor(es). Havendo alterações, obrigatoriamente deverá ser apresentado um novo formulário de Opção de Compra e Venda.

4. RG e CPF. Cópia simples.	
☐	No RG deve constar o órgão expedidor e a data de expedição. Também será necessária a cópia dos documentos do(s) cônjuge(s) ou convivente(s). O(s) comprador(es) deve(m) possuir(em) CPF próprio, mesmo que um deles seja economicamente dependente do outro. **Importante:** Se algum dos proponentes, possuir CPF cancelado perante a Receita Federal, deverá regularizá-lo antes da entrada do processo de financiamento. O Registro Geral e o número do CPF. podem ser representados pela Cédula de Identidade, Carteira de Identidade Profissional ou pela Carteira Nacional de Habilitação (modelo novo).
5. Cópia autenticada de traslado recente da Procuração se for o caso.	
☐	Quando o(s) proponente(s) for(em) representado(s) por procurador(es), somente será aceita Procuração lavrada por Instrumento Público, com traslado atualizado de 90 (noventa) dias, onde constem os seguintes poderes específicos: comprar, tomar financiamento e alienar fiduciariamente o(s) imóvel(eis) (indicar endereço completo e numero da(s) matricula(s)) em Instituições Financeiras, assinar declarações, receber posse, domínio, direitos e obrigações, etc. Observação: Não é aceita procuração do(s) vendedor(es) para o(s) comprador(es) e vice-versa. A procuração original e cópias do CPF e RG. do(s) procurador(es) deverão ser apresentados no ato do registro do contrato perante o Serviço de Registro de Imóveis competente, sendo que se foi lavrada em comarca diversa da situação do imóvel, o Oficial do Registro de Imóveis competente poderá exigir o reconhecimento da firma (sinal público) do Tabelião ou escrevente que lavrou a procuração, em Cartório de Notas localizado na Comarca em que se situa o imóvel. Importante: não deve ser enviado ao banco via da procuração ou outro documento original que necessite ser apresentado ao Serviço de Registro de Imóveis.

Documentação para comprovação de Estado Civil

Confira os documentos que você(s) deve(m) providenciar conforme o seu estado civil e desconsidere aqueles que não se enquadram na sua situação atual.

1. Solteiro	
☐	Cópia da Certidão de Nascimento (somente se for utilizar o FGTS).
2. Casado	
☐	Cópia da Certidão de Casamento.
☐	Cópia da Certidão de registro da escritura do pacto antenupcial, no Serviço de Registro de Imóveis no 1º domicílio do Casal, se o regime de bens adotado for: 1. Comunhão de bens após 26.12.1977; 2. Comunhão parcial de bens antes de 26.12.1977; 3. Separação de bens, em qualquer data, salvo se obrigatória
3. Viúvo	
☐	Cópia da Certidão de Casamento com averbação do óbito do cônjuge ou acompanhada de cópia da Certidão de Óbito do cônjuge.
4. Divorciado ou Separado judicialmente	
☐	Cópia da Certidão de Casamento com averbação do divórcio ou da separação judicial.
5. Casado no Exterior (brasileiro ou estrangeiro)	

☐	Cópia da Certidão de casamento consularizada ou cópia autenticada da certidão, devidamente traduzida por tradutor público juramentado, com reconhecimento de firma do tradutor.
6. Conviventes	
☐	**a)** Para os conviventes que **possuem** Escritura Declaratória de União Estável, firmada em Tabelionato de Notas, nos termos do artigo 1.725 do Código Civil Brasileiro, será respeitada a proporção aquisitiva de cada um, conforme contrato de convivência. **b)** Para os conviventes que **não possuem** Escritura Declaratória de União Estável, firmada em Tabelionato de Notas, nos termos do artigo 1.725 do Código Civil Brasileiro será estipulada a proporção de 50% (cinqüenta por cento) do imóvel para cada um, independente da renda comprovada. Em qualquer uma das situações acima, o convivente assinará o contrato de financiamento **na qualidade de comprador(a).**
Documentação para comprovação de Renda	
Confira os documentos que você(s) deve(m) providenciar conforme o seu estado civil e desconsidere aqueles que não se enquadram na sua situação atual.	
1. Assalariado (empresa privada ou servidor público ativo ou inativo)	
☐	É necessário vínculo empregatício há pelo menos 6 meses e tempo mínimo de emprego atual de 3 meses. Cópia dos 3 últimos holerites. Se a comprovação de renda for via declaração de Imposto de Renda (IR) – PF terá que apresentar extratos bancários referentes aos 3 últimos meses, com protocolos e anexos. **Observação:** nos casos de financiamentos superiores a R$ 350 mil é obrigatória a apresentação do Imposto de Renda (IR) - PF do último exercício acompanhado do protocolo de entrega. Não serão considerados para apuração de renda: horas extras, participação nos lucros, reembolso de despesas médicas, auxilio alimentação, reembolso de creche, décimo terceiro salário, férias, gratificações, prêmios, pensões alimentícias e outros valores que não sejam considerados créditos fixos.
2. Aposentado ou Pensionista, vinculado ao INSS	
☐	Cópia completa da Declaração do Imposto de Renda – PF do último exercício, inclusive anexos e protocolo de entrega ou Declaração de Isento – PF, se for o caso, ou cópia do último Extrato do INSS. O aposentado pode apresentar comprovantes adicionais caso tenha complementação de aposentadoria. **Importante:** Informar o número do benefício no formulário da Proposta de Financiamento (anexo).
3. Autônomo ou Profissional Liberal	
☐	Cópia completa da Declaração do Imposto de Renda – PF dos 2 últimos exercícios, inclusive anexos e protocolo de entrega ou Declaração de Isento – PF, se for o caso.
☐	Cópia dos extratos bancários dos 3 últimos meses (Pessoa Física).
4. Sócios de Empresa	
☐	Cópia completa da Declaração do Imposto de Renda – PF último exercício, inclusive

	anexo e protocolo de entrega ou Declaração de Isento – PF, se for o caso.
☐	Cópia dos extratos bancários dos 3 (três) últimos meses (Pessoa Física).
☐	Cópia do Contrato Social acompanhado da última alteração devidamente registrado no órgão competente.
☐	Cópia completa da Declaração do Imposto de Renda – PJ do último exercícioe relação de faturamento referente aos 12 (doze) últimos meses, em papel timbrado, assinado pelo contador ou financeiro da empresa.
☐	Extratos da conta-corrente PJ referentes aos 3 últimos meses.
5. Pecuarista, Agricultor/ Produtor Rural	
☐	Cópia completa da Declaração do Imposto de Renda – PF dos 2 últimos exercícios, inclusive anexos e protocolo de entrega e, caso parte da renda seja proveniente de lucros e/ou dividendos, anexar o último Imposto de Renda – PJ.
☐	Cópia dos extratos bancários dos 3 últimos meses (Pessoa Física).
6. Proprietário de Imóvel (renda oriunda de aluguéis)	
☐	Cópia autenticada do Contrato de Locação do imóvel.
☐	Cópia dos 3 últimos recibos de locação.
☐	Cópia dos extratos bancários dos 3 últimos meses (Pessoa Física).

2. Vendedor Pessoa Física

<table>
<tr><th colspan="2">Documentação Geral</th></tr>
<tr><td colspan="2">1. Cópia do RG e CPF.</td></tr>
<tr><td>☐</td><td>No RG deve constar o órgão expedidor e a data de expedição. Também será necessária a cópia dos documentos do cônjuge ou convivente(s). O(s) vendedor(es) deve(m) possuir(em) CPF próprio, mesmo que um deles seja economicamente dependente do outro.
Importante: Se um dos vendedores possuir CPF cancelado perante a Receita Federal, deverá regularizá-lo antes da entrada do processo de financiamento.
O Registro Geral e o número do CPF podem ser representados pela Cédula de Identidade, Carteira de Identidade Profissional ou pela Carteira Nacional de Habilitação (modelo novo).</td></tr>
<tr><td colspan="2">2. Cópia autenticada da Procuração.</td></tr>
<tr><td>☐</td><td>Se for o caso. Quando o(s) vendedor(es) for(em) representado(s) por procurador, somente será aceita Procuração lavrada por Instrumento Público, com traslado atualizado de 90 (noventa) dias, onde deverão constar os seguintes poderes específicos: vender o(s) imóvel(eis) -(indicar endereço completo e numero da(s) matricula(s) assinar instrumentos públicos ou particulares com Instituições Financeiras, etc, e, se for o caso do financiamento ser creditado ao procurador, também poderes expressos para receber e dar quitação. Não será aceita procuração do(s) vendedor(es) para o(s) comprador(es) e vice- versa.
Observações:
Deverá ser apresentada ao Banco cópia do CPF e RG do(s) procurador(es) juntamente com a procuração.
Se a procuração foi lavrada em comarca diversa da situação do imóvel, o Oficial do Registro de Imóveis competente poderá exigir o reconhecimento da firma (sinal público) do Tabelião ou escrevente que lavrou a procuração, em Cartório de Notas localizado na Comarca em que se situa o imóvel.
ATENÇÃO: Não deve ser enviado ao banco via da procuração ou outro documento original que necessite ser apresentado ao Serviço de Registro de Imóveis.</td></tr>
<tr><td colspan="2">3. Alvará Judicial – Cópia autenticada ou original.</td></tr>
<tr><td>☐</td><td>Esta apresentação faz-se necessária quando o(s) vendedor(es) for(em) espólio(s) ou incapaz(es).
No Alvará deve conter a autorização judicial para venda do imóvel, esclarecendo se o pagamento do valor do financiamento será realizado mediante depósito em conta corrente ou cheque nominal ao Espólio/ incapaz ou ao inventariante (no caso de espolio) ou curador (no caso de incapaz). Deve acompanhar cópia simples do RG, CPF e Comprovante de residência do inventariante ou curador.</td></tr>
<tr><td colspan="2">4. Declaração firmada de Venda Ascendente para Descendente.</td></tr>
<tr><td>☐</td><td>Em caso de Venda Ascendente para Descendente - quando a venda é de pais para filho(a) deverá ser apresentada declaração firmada informando quantos e quais são os herdeiros necessários do vendedor, além do(a) comprador(a), contendo a qualificação completa dos mesmos, inclusive dos seus cônjuges, se for o caso, e endereço residencial completo dos mesmos.
Deverá ser apresentada, ainda neste caso, cópia simples do RG, CPF e Comprovante do Estado Civil dos demais herdeiros e, se for o caso, dos seus cônjuges.</td></tr>
<tr><th colspan="2">Documentação para comprovação de Estado Civil dos Vendedores</th></tr>
</table>

Confira os documentos que você(s) deve(m) providenciar conforme o estado civil do(s) vendedor(es) e desconsidere aqueles que não se enquadram na situação atual.	
1. Solteiro	
☐	Cópia da Certidão de Nascimento (somente se for utilizar o FGTS).
2. Casado	
☐	Cópia da Certidão de Casamento.
☐	Cópia da Certidão de registro da escritura do pacto antenupcial, no Serviço de Registro de Imóveis no 1º domicílio do Casal, se o regime de bens adotado for: 1. Comunhão de bens após 26.12.1977; 2. Comunhão parcial de bens antes de 26.12.1977; 3. Separação de bens, em qualquer data, salvo se obrigatória
3. Viúvo	
☐	Cópia da Certidão de Casamento com averbação do óbito do cônjuge ou acompanhada de cópia da Certidão de Óbito do cônjuge.
4. Divorciado ou Separado judicialmente	
☐	Cópia da Certidão de Casamento com averbação do divórcio ou da separação judicial.
5. Casado no Exterior (brasileiro ou estrangeiro)	
☐	Cópia da Certidão de casamento consularizada ou cópia autenticada da certidão, devidamente traduzida por tradutor público juramentado, com reconhecimento de firma do tradutor.
6. Conviventes	
☐	Havendo convivente, caso não seja(m) também proprietário(a,s) do imóvel vendido, o(s) mesmo(s), assinará(ão) o contrato na qualidade de Anuente(s) do(s) vendedor(es).

3. Vendedor Pessoa Jurídica

Documentação Geral	
1. Cópia do Contrato Social.	
☐	Consolidado ou não e posteriores alterações, devidamente registrados no órgão competente.
2. Cópia do Estatuto Social.	
☐	Consolidado ou não e posteriores alterações, acompanhado da Ata de eleição da atual diretoria, devidamente registrados no órgão competente.
3. Carta assinada pelos representantes legais.	
☐	Com firma reconhecida, confirmando a data da última alteração contratual ou estatutária.
4. Cartão CNPJ.	

☐	Documento obrigatório no caso de utilização do FGTS pelo(s) comprador(es) para aquisição do imóvel.
5. Documentos dos Representantes Legais.	
☐	Cópia do CPF e RG.

Certidões da Dívida Pública	
1. Certidão Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Previdenciários (INSS).	
☐	Em via original ou cópia autenticada. A validade expressa no documento é de 180 dias. **Onde encontrar:** esta certidão pode ser emitida nas agências da Previdência Social ou no site www.receita.fazenda.gov.br.
2. Certidão Conjunta da Receita Federal e Dívida Ativa da União.	
☐	Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa emitida pela Receita Federal, em via original ou cópia autenticada. A validade expressa no documento é de 180 dias. **Onde encontrar:** esta certidão pode ser emitida na Secretaria da Receita Federal ou no site www.receita.fazenda.gov.br.
3. Certificado de Regularidade Fiscal do Fundo de Garantia – CRF do FGTS.	
☐	Em via original ou cópia autenticada. A validade expressa no documento é de 30 dias. Onde encontrar: este Certificado pode ser emitido na Caixa Econômica Federal ou no site www.caixa.gov.br. Ela deverá ser apresentada, somente quando o(s) comprador(es) utilizar(em) os recursos do FGTS.

Observação: As certidões que podem ser emitidas via internet serão emitidas pela própria DCI. (SCCI)

4. Imóvel

Documentação Geral	
1. Certidão de Matrícula do imóvel.	
☐	Com Negativa de Ônus, Alienações, Ações Reais e Reipersecutórias, expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis ao qual pertence o imóvel, objeto do financiamento. Também para a(s) vaga(s), quando unidade(s) autônoma(s), constando o registro da propriedade em nome do atual vendedor, ou seja, com outro número de matrícula separada do imóvel.
2. Cópia da página do imposto predial do exercício.	

☐	Onde constam o endereço e áreas do imóvel (capa do IPTU). Em caso de apartamento novo, ainda sem IPTU, deverá ser apresentada cópia da Instituição e Especificação de Condomínio ou Memorial de Incorporação e cópia do carnê do IPTU do terreno, em área maior.
☐	Onde constam o endereço e áreas da vaga de garagem (capa do IPTU), em caso de apartamento com vaga de garagem autônoma, que tenha lançamento individual do IPTU, com números distintos de contribuinte.
3. Certidão Negativa de Tributos Imobiliários.	
☐	Fornecida pela Prefeitura. No caso de apartamento com vaga de garagem autônoma, deverá ser apresentada uma certidão para cada nº. de contribuinte.
4. Cópia da convenção de condomínio.	
☐	Onde constem as áreas do imóvel, em caso de imóveis localizados nos Estados de Minas Gerais e Rio de Janeiro. Esta apresentação faz-se necessária se na matrícula não mencionar as áreas do imóvel.

Observação: A validade das certidões descritas acima, caso não esteja descrita na mesma, é de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão.

Orientações relativas ao imóvel
• Quando se tratar de imóvel foreiro, aforados em terrenos de Marinha ou outros, apresentar cópia autenticada do pagamento do laudêmio (sem prejuízo da possibilidade de financiar essa despesa quando ficou a cargo do comprador), bem como dos 3 últimos recolhimentos do foro. Deverá ser apresentada cópia autenticada da Certidão do Senhorio Direto do Imóvel, autorizando a venda.
• O Senhorio Direto poderá ser o Município, Estado, União ou outro órgão público ou a ele equiparado.
• Imóveis localizados na Capital do Rio de Janeiro deverão apresentar cópia autenticada da Certidão da Prefeitura, informando se tratar ou não de imóveis foreiros ao Município, pois a original deverá ser apresentada ao Serviço de Registro de Imóveis.
• Por Imóvel novo entende-se aquele que nunca foi habitado ou que tenha até seis (6) meses de habite-se.
• Não podem ser objeto de financiamento imóvel de ocupação.
Dica: Observe se a área construída está devidamente regularizada na Prefeitura e no Serviço de Registro de Imóveis competente. Se for o caso, regularize antes de iniciar seu processo de financiamento.

5. Condições Básicas para utilização do FGTS

1.	O(s) comprador(es) deve(m) contar com no mínimo 3 anos na condição de optante(s) pelo regime do FGTS (36 meses de recolhimento).
2.	O imóvel objeto da operação não pode ter sido adquirido com recursos do FGTS, nos últimos 3 anos.
3.	O valor do financiamento somado ao valor do FGTS a ser utilizado não pode ser superior ao valor de venda ou de avaliação do imóvel, o que for menor.
4.	A utilização do FGTS é permitida somente para aquisição de imóvel com valor de venda ou de avaliação de até R$ 500 mil e valor de financiamento de até R$ 400 mil (financiamento de até 80% do valor do imóvel).

5.	O imóvel deve estar localizado (i) no município onde o(s) comprador(es) exerça(m) sua ocupação principal, nos municípios limítrofes a ele ou integrantes da mesma região metropolitana OU (ii) no município em que o comprador comprove residência há mais de um ano, nos municípios limítrofes a ele ou integrantes da mesma região metropolitana. Caso resida no município há menos de um ano também é admitida a utilização para compra nesse município/limítrofes/integrantes da região metropolitana, desde que comprove não ser proprietário, promitente comprador, cessionário ou usufrutuário de imóvel residencial (construído/em construção) ou financiamento em seu nome no SFH em qualquer parte do Brasil.
6.	O(s) comprador(es) não pode(m) ser titular(es) de financiamento ativo no âmbito do SFH em qualquer parte do território nacional nem proprietário(s), usufrutuário(s), promitente(s) comprador(es) ou cessionário(s) de imóvel, concluído ou em construção no município onde reside(m), nos municípios limítrofes e na mesma região metropolitana; nem no município onde exerça(m) sua ocupação principal e nos municípios limítrofes e na mesma região metropolitana. Obs: não é considerado promitente comprador ou proprietário de imóvel residencial, aquele que detenha fração ideal igual ou inferior a 40% de um único imóvel.
7.	Caso os recursos do FGTS estejam aplicados em ações de empresas estatais (Fundo FMP), e queira se utilizar deste valor para pagamento de parte da entrada ao(s) vendedor(es), o(s) comprador(es), após a aprovação da avaliação do imóvel, deve(m) solicitar perante o banco responsável pela aplicação o resgate deste valor para sua conta de FGTS.
8.	Caso o imóvel a ser adquirido esteja onerado a outro banco, em razão de financiamento em nome do(s) vendedor(es), os recursos de FGTS não podem ser utilizados para quitação do saldo devedor existente naquele Agente Financeiro (Interveniente Quitante).
9.	Os recursos de FGTS bloqueados por força de Pensão Alimentícia ou Conta Recursal (Ação Trabalhista), não podem ser utilizados.
10.	Nas hipóteses em que o imóvel for objeto de financiamento imobiliário por qualquer instituição financeira, os recursos do FGTS não poderão ser utilizados para amortizar/liquidar o saldo devedor junto ao credor. Esses recursos somente poderão ser liberados diretamente ao(s) vendedor(es).
11.	O(s) comprador(es) deve(m) apresentar extrato de FGTS expedido nas dependências da Caixa Econômica Federal – CEF, de todas as contas ativas e inativas de FGTS há no máximo 3 meses.
12.	O(s) comprador(es) deve(m) apresentar 1 (um) comprovante de residência atualizado.
13.	Se o imóvel a ser adquirido se localizar em município diverso daquele que exerce(m) sua ocupação principal ou nos municípios limítrofes ou integrantes da respectiva região metropolitana, deve(m) apresentar 2 (dois) comprovantes (do mesmo tipo) de que reside(m) há mais de 1 (um) ano no município onde pretende(m) adquirir o imóvel (um atual e outro de um ano atrás). Comprovantes de residência aceitos: - Cópia das contas de luz, água, telefone ou de gás; - Cópia dos extratos bancários, onde conste o nome e endereço do(s) comprador(es); - Cópia das faturas de cartões de crédito, onde conste o nome e endereço do(s) comprador(es).
14.	Caso o(s) comprador(es) tenha(m) adquirido imóvel financiado, ou tenha(m) imóvel declarado na Declaração de Imposto de Renda-Pessoa Física, deve(m) apresentar as Certidões das Matrículas dos respectivos registros imobiliários, constando a transferência da titularidade do mesmo.
15.	Sujeito às demais regras estipuladas no Manual de Utilização do FGTS e legislações aplicáveis.

6. Documentação para utilização do FGTS

Documentação Geral
1. Formulário - Autorização para saque do FGTS – Aquisição da Casa Própria (anexo).

☐	Preenchida e assinada, com firma reconhecida em Cartório ou carimbo de abono da agência com assinatura e carimbo de um gerente do banco. Trata-se de autorização exigida pela Caixa Econômica Federal a ser apresentada individualmente por cada comprador que for utilizar os recursos do FGTS. As informações a serem preenchidas nesta autorização constam no extrato do FGTS. (Exemplo: nº. da conta FGTS (Código do Empregado), Código do Empregador (Código Empresa) e Utilização de FMP).
2. Extrato(s) original(is) do FGTS.	
☐	Atualizado(s), expedido(s) pela Caixa Econômica Federal há no máximo 03 meses. Onde encontrar: o(s) extrato(s) deve(m) ser solicitado(s) em qualquer agência da Caixa Econômica Federal, sendo que o valor a ser utilizado de cada conta do FGTS, como parte de pagamento ao(s) Vendedor(es), estará limitado ao valor constante nos extratos.
3. Comprovante de residência.	
☐	Cópia simples de 1 (um) comprovante de residência atual quando for adquirir em município onde reside há menos de um (01) ano ou de um comprovante atual e outro de um ano atrás se for adquirir onde reside há mais de um ano e que não seja o local da ocupação laboral.
☐	Cópia simples de 2 (dois) comprovantes de que reside(m) há mais de 1 (um) ano no município onde pretende(m) adquirir o imóvel: 1 (um) comprovante do mês e ano anterior e 1 (um) comprovante do mês e ano atual. Estes comprovantes de residência são obrigatórios nos casos em que o imóvel que pretende(m) adquirir não esteja localizado no município de sua ocupação principal (local de trabalho), e nem nos municípios limítrofes ou municípios integrantes da respectiva região metropolitana. **Exemplo de alguns comprovantes de residência aceitos pelo Banco:** - Cópia das contas de luz, água, telefone ou de gás; - Cópia dos extratos bancários, onde constem o nome e endereço do(s) comprador(es); - Cópia das faturas de cartões de crédito, onde constem o nome e endereço do(s) comprador(es).
4. Cópia da CTPS – Carteira de Trabalho e Previdência Social.	
☐	Onde conste número, série e qualificação civil; Contrato de trabalho dos últimos 3 (três) anos, se houver; Opções do FGTS, obrigatória a contribuição mínima de 36 meses no caso de utilização do FGTS; Cadastramento no PIS/PASEP.
5. Carta do Empregador	
☐	Em papel timbrado, indicando a lotação atual e endereço completo do local de trabalho.
6. Opção de Compra e Venda (anexo)	
☐	Preencher e assinar Opção de Compra e Venda.
7. Declaração do Imposto de Renda	
☐	Cópia simples acompanhada do recibo de entrega do último exercício de cada comprador (cliente/co-participante). No caso do(s) comprador(es) ser(em) isento(s) da Declaração de Imposto de Renda, é necessário Declaração de Isenção de Imposto de Renda firmada pelo(s) comprador(es).

7. Seguradora
(somente no caso de escolha de apólice de Seguros individual de mercado)

Documentação Geral	
1. Proposta de Apólice aceita pela Seguradora escolhida.	
☐	Contemplando toda a documentação pertinente a contratação do seguro, tais como, Condições Gerais, Condições Particulares, destacando Riscos Excluídos de caráter geral e de caráter individual (estes decorrentes de eventual apontamento positivo na DPS), quadro resumo das condições de cálculo e atualizações, Custo Efetivo do Seguro Habitacional, material publicitário (se houver) e Certidão de Regularidade junto à SUSEP.
2. Declaração escrita (de próprio punho).	
☐	Do(s) componente(s) da renda informando ter(em) conhecimento e compreensão das diferenças entre as Apólices disponibilizadas pelo Agente Financeiro e a Apólice individual de mercado escolhida.

Importante: No caso de escolha pela Apólice de Seguros Habitacional Individual de Mercado, o pagamento da Tarifa de Análise de Apólice Individual no valor de R$ 100,00 deverá ser efetuado no momento da entrega de toda a documentação da Seguradora ao Banco.

Anexo 1. Proposta para Aquisição de Imóvel através de Financiamento Imobiliário

1. Identificação da Operação

Cód. Agência	**Nome da Agência**
Gerente	

Produto:

☐ Parcelas Atualizáveis	☐ Parcelas Fixas	☐ Imóveis comerciais	☐ Carta de Crédito

Deseja Receber a proposta para contratação do Santander Parcela Protegida?
☐ **Sim** ☐ **Não**

O seguro Santander Parcela Protegida garante o pagamento de até 3, 6 ou 8 parcelas do contrato relativo ao Santander Crédito com Garantia do Imóvel, no caso de perda de renda por desemprego ou perda de renda por acidente ou doença. A cobertura de perda de renda por desemprego é exclusiva para profissionais assalariados, com vínculo empregatício (CLT – Consolidação das Leis do Trabalho) e a cobertura de perda de renda por acidente ou doença é exclusiva para profissionais liberais e autônomos devidamente regulamentados.
Havendo interesse em contratar o seguro Santander Parcela Protegida, a contratação será formalizada por meio de assinatura na proposta de adesão ao seguro, no momento da assinatura no contrato de empréstimo.

A contratação do seguro Santander Parcela Protegida não exclui a obrigação de contratação do seguro habitacional, com as coberturas mínimas de DFI – Danos Físicos no Imóvel e MIP – Morte e Invalidez Permanente.

1. Seguro garantido pela Zurich Minas Brasil Seguros S.A – CNPJ. 17.197.385/0078-00 e intermediado pela Santander S.A. Serviços Técnicos, Administrativos e de Corretagem de Seguros – CNPJ. 52.312.907/0001-90 – Processo SUSEP 15414.004977/2008-77. O registro deste plano na SUSEP não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação a sua comercialização. Para mais informações, consulte as condições gerais disponíveis no site www.santander.com.br.

2. Comprador Principal

Dados pessoais

Nome Completo		
CPF	Sexo ☐ F ☐ M	Data de Nascimento / /
Nacionalidade		Naturalidade
RG	Órgão Expedidor	Data de Expedição / /
Estado Civil		Nº. Filhos
Se casado informar Regime Casamento ☐ **1** Com.Parcial **2** Separação Total **3** Com. Universal		
Se solteiro, separado, divorciado ou viúvo, mantém união estável? ☐ sim ☐ não		
Telefone Residencial		Celular
Telefone Comercial		Tel. Preferencia ☐ Resid. ☐ Comerc. ☐ Celular
Período preferencial p/ contato: ☐ Manhã ☐ Tarde ☐ Noite		
E-mail Comercial		E-mail Particular
Endereço Residencial Completo		
Bairro	Município	UF
CEP	Tipo Residência ☐ **1.**Própria **2.**Financiada **3.**Alugada **4.**c/ os pais	
Tempo Residência		
Endereço para correspondência		
Município	UF	CEP

Dados profissionais

Profissão		Natur. da ocupação
Empresa na qual trabalha		CNPJ (se proprietário)
Cargo Atual	Data Admissão / /	Tempo Serviço

Salário R$	Outras Rendas R$
Origem das outras rendas	Nº. Benefício INSS (se aposentado)
Endereço Comercial	
Bairro | Município | UF	
CEP	
Empregos Anteriores	
Empresa 1	Município
UF	Telefone
Empresa 2	Município
UF	Telefone
Dados do Cônjuge ou Convivente (não participante da composição da renda) PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO	
Nome Completo	
CPF | Sexo ☐ F ☐ M	Data de Nascimento / /
Nacionalidade	Naturalidade
RG | Órgão Expedidor	Data de Expedição / /
Estado Civil	Profissão
3. Segundo comprador	
Dados pessoais	
Grau parentesco c/ comprador principal ☐ Cônjuge ☐ Convivente ☐ Pais ☐ Irmão ☐ Outro	
Nome Completo	
CPF | Sexo ☐ F ☐ M	Data de Nascimento / /
Nacionalidade	Naturalidade
RG | Órgão Expedidor	Data de Expedição / /
Estado Civil	Nº. Filhos
Se casado informar Regime Casamento ☐ **1** Com.Parcial **2** Separação Total **3** Com. Universal	
Se solteiro, separado, divorciado ou viúvo, mantém união estável? ☐ sim ☐ não	
Telefone Residencial	Celular
Telefone Comercial	Tel. Preferencia ☐ Resid. ☐ Comerc. ☐ Celular
Período preferencial p/ contato: ☐ Manhã ☐ Tarde ☐ Noite	
E-mail Comercial	E-mail Particular
Endereço Residencial Completo	
Bairro | Município	UF
CEP | Tipo Residência ☐ **1.**Própria **2.**Financiada **3.**Alugada **4.**c/ os pais	
Tempo Residência	
Endereço para correspondência	
Município | UF	CEP
Dados profissionais	
Profissão	Natur. da ocupação
Empresa na qual trabalha	CNPJ (se proprietário)
Cargo Atual | Data Admissão / /	Tempo Serviço
Salário R$	Outras Rendas R$
Origem das outras rendas	Nº. Benefício INSS (se aposentado)
Endereço Comercial	
Bairro | Município	UF
CEP	

Empregos Anteriores	
Empresa 1	Município
UF	Telefone
Empresa 2	Município
UF	Telefone

Dados do Cônjuge ou Convivente (não participante da composição da renda) PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO		
Nome Completo		
CPF	Sexo ☐ F ☐ M	Data de Nascimento / /
Nacionalidade		Naturalidade
RG	Órgão Expedidor	Data de Expedição / /
Estado Civil		Profissão

4. Despesas mensais do(s) Comprador(es)

Tipo	Valor R$	Tipo	Valor R$
Alimentação		Lazer	
Pensão Alimentícia		Combustível	
Aluguel		Escolas	
Condomínio		Vestuário	
Conta de Telefone		Outros	
Conta de Luz / Água		Outros	
Empregado(s)		Total do Mês	

5. Dados Conta-Corrente para Débito das Prestações

Nº. do Banco	Nº. Agência	Nome Agência
Nº. da Conta Corrente		

6. Dados do imóvel a ser financiado

Endereço Completo		
Bairro		Município
UF	CEP	Nº. Vagas Garagem
Chaves no local ☐ Sim ☐ Não	Ponto de Referência	
Pessoa a ser contatada para Avaliação do Imóvel		
Telefone		Tipo de Imóvel ☐ Novo ☐ Usado
Nome do(s) atual (is)l Proprietário(s)		
CPF/CNPJ		

7. Dados da Imobiliária

Nome		CNPJ
Endereço		
Bairro		Município
UF	CEP	Telefone

Dados do corretor	
Nome do corretor vinculado a imobiliária ou corretor autônomo:	
Telefone	Nº. do CRECI
Nº. contrato (quando transferência dívida de imóvel financiado pelo Santander)	

8. Para Imóvel novo – Vendedor Pessoa Jurídica

Nome da Construtora	Empreendimento
Construção financiada pelo Santander? ☐ Sim ☐ Não	
Faz parte do Plano Piloto? ☐ Sim ☐ Não	

9. Dados da Operação

Mês sem pagar (Plano Parcelas Fixas) ☐ Sim Mês ☐ Não	
Apólice de Seguro - Ciente(s) das alternativas disponíveis, opta(m) por:	
☐ Apólice de Seguro Habitacional estipulada pelo credor e hoje garantida pela Santander Brasil Seguros S/A;	
☐ Apólice de Seguro Habitacional estipulada pelo credor e hoje garantida pela Tókio Marine Seguradora S/A;	
☐ Apólice de Seguro Habitacional Individual de Mercado.	
Outras Despesas que deseje financiar (Valores disponíveis no sistema de Crédito Imobiliário)	
☐ Despesas com Certidões ☐ Despesas com Registro	☐ Nenhuma
☐ ITBI (Imposto de Transmissão de Bens imóveis)	☐ Tarifa de Avaliação de Garantia
O comprador ficou responsável pelo pagamento do Laudêmio? ☐ Sim ☐ Não	
Se sim. Deseja financiar o Laudêmio? ☐ Sim ☐ Não	
Valor da Operação	
1.Valor de Venda (2+4+5) R$	2.Valor da Entrada(Rec. próprios) R$
3.Utilizará FGTS? ☐ Sim ☐ Não	4, Valor do FGTS a ser utilizado R$
5. Valor Financiamento do imóvel: R$	
6. Valor Financiamento das despesas: (Consultar seu Gerente) R$	
7. Valor total financiamento (5+6): R$	
8. Prazo do financiamento: anos	

Declaração dos Compradores:	
1.	**O(s) Comprador(es) declara(m), para todos os fins e efeitos de direito, que:**
(a)	Assume(m) a responsabilidade pelas informações aqui prestadas, que passam a fazer parte integrante do cadastro de clientes de propriedade do Banco, o qual fica autorizado, desde já, a:
(a.1)	Confeccionar o cadastro, com atualização periódica;
(a.2)	Consultar as fontes indicadas, inclusive consulta ao CNPJ, quando proprietário(s) de empresa, o Sistema de Informações de Crédito do Banco Central do Brasil e/ou a Central de Risco de Crédito do Banco Central do Brasil, Serasa e Serviço de Proteção ao Crédito;
(a.3)	Fornecer informações cadastrais, financeiras e de operações ativas e passivas para o Sistema de Informação de Credito do Banco Central do Brasil e para empresas que tenham o mesmo controle comum, as quais ficam autorizadas a examinar e a utilizar, no Brasil e no exterior;
(a.4)	Utilizar a presente proposta para instruir eventual procedimento judicial.
1.1.	A(s) declaração(ões) de Imposto de Renda ou de isento(s), necessária(s) para a aprovação do crédito ora pleiteado, apresentada(s) para compor o processo de financiamento, é(são) cópia(s) fiel(éis) da(s) declaração(ões) apresentada(s) à Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.
1.2.	O valor relativo ao IOF – Imposto sobre Operações Financeiras, caso seja devido na operação, será debitado na conta corrente mencionada na presente proposta, na data da assinatura do contrato de financiamento.
1.3.	Foi(ram) informado(s) das opções de apólices coletivas de seguros habitacionais oferecidas por esta instituição financeira e também da possibilidade de contratação de apólice de seguro individual disponível no mercado.
1.4.	Obriga(m)-se a manter o imóvel dado em garantia segurado contra os riscos de Danos Físicos ao Imóvel (em valor nunca inferior ao de sua avaliação), bem como contratar Seguro de Morte ou Invalidez para garantir o financiamento contratado em seguradora da escolha do(s) comprador(es), até integral liquidação dos débitos que esta garante, sendo o BANCO o beneficiário dos Seguros.
2.	**O(s) comprador(es) está(ao) ciente(s) e concorda(m) que:**

(a)	As prestações do financiamento serão liquidadas mediante débito na conta-corrente, mencionada na presente Proposta de Financiamento, mantida em seu(s) nome(s), perante o Santander, conforme regulamentação do Banco Central do Brasil;
(b)	O pagamento da Tarifa de Avaliação de Garantia (se aplicável) será efetuado mediante débito na conta corrente, mencionada na presente Proposta, na data da assinatura do contrato de financiamento imobiliário. O(s) Comprador(es), desde já, autoriza(m) expressamente o referido débito; Os valores das tarifas estão disponíveis em www.santander.com.br > Serviços > Tarifas
(c)	No caso de indeferimento ou desistência do financiamento, a Tarifa é devida, desde que os serviços tenham sido prestados e o pagamento será efetuado no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias após o indeferimento ou desistência;
(d)	No caso de escolha pela Apólice de Seguros Habitacional Individual de Mercado o pagamento da Tarifa de Análise de Apólice Individual no valor de R$ 100,00 deverá ser efetuado no momento da entrega de toda a documentação da Seguradora mencionada no item 4. Relação de Documentos da Seguradora. Para clientes correntistas o pagamento da tarifa será efetuado mediante débito na conta corrente. No caso de clientes ainda não correntistas o pagamento deverá ser efetuado diretamente no caixa da agência
(e)	Não será admitida, em nenhuma hipótese, liberação dos recursos do financiamento em nome de Procurador(es), Inventariante(s) ou qualquer outro representante legal do(s) Vendedor(es);
(f)	Sendo constatadas irregularidades nos documentos relativos ao Imóvel ou ao(s) Vendedor(es), a concessão do financiamento poderá ser negada ou poderão ser solicitados outros documentos para esclarecimento das pendências encontradas;
(g)	O Santander não assume nenhum comprometimento com a aprovação do financiamento, bem como não se responsabilizará por: - Quaisquer importâncias pagas anteriormente, a qualquer título, pelo(s) Comprador(es) ao(s) Vendedor(es); - Eventuais multas e despesas com a rescisão do compromisso de Venda e Compra do Imóvel descrito na presente Proposta; - Prazos fixados entre Comprador(es) e Vendedor(es) para pagamento do preço de Compra e Venda, bem como para entrega das chaves do imóvel.
(h)	Encargos moratórios em caso de inadimplência: atualização monetária calculada pelo índice de remuneração básica da poupança (atualmente TR); juros de mora de 1% a.m.; juros remuneratórios pela taxa de juros do contrato e multa de 2% a.m..
(i)	Havendo a concessão do financiamento pelo Santander, os recursos serão pagos mediante crédito na conta de titularidade do(s) Vendedor(es) no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados a partir da entrega do contrato de financiamento devidamente registrado no Serviço de Registro de Imóveis competente e a matrícula do imóvel em via original constando o referido registro;
(j)	O Santander se exime da responsabilidade de concessão de financiamento caso seja constatada qualquer irregularidade na documentação apresentada;
(k)	A aprovação do crédito terá validade de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de aprovação pelo Santander;
(l)	O(s) seu(s) estado(s) civil(s) é(são) o(s) informado(s) na presente Proposta, sendo esta a mais pura expressão da verdade, responsabilizando-se, civil e criminalmente, pela veracidade de referida declaração, estando ciente(s), ainda, que referida declaração será formalizada no instrumento particular de venda e compra com força de escritura pública;
(m)	É de sua responsabilidade verificar, previamente, perante o Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente, quais os documentos necessários para efetivo registro do contrato de financiamento, tendo em vista a legislação específica;
(n)	Nos termos da Resolução 3.706 do Conselho Monetário Nacional, o recurso do financiamento a ser liberado ao vendedor estará sujeito à remuneração pelo índice de rendimento da poupança (TR mais juros de 0,5% ao mês), proporcionalmente, da data

	de emissão do contrato até o dia da efetiva liberação. O valor do FGTS, quando utilizado como entrada, estará sujeito à mesma remuneração.
(o)	No momento do agendamento da assinatura do contrato serão ratificados todos os valores da operação.

Local e Data:

______________________________ ______________________________

COMPRADOR 1 CÔNJUGE COMPRADOR 1

______________________________ ______________________________

COMPRADOR 2 CÔNJUGE COMPRADOR

Anexo 2. Opção de Compra e Venda do Imóvel

1. Dados do Comprador		
Nome Completo Comprador 1		CPF
Nome Completo Comprador 2		CPF
2. Dados da Conta Corrente no Santander para Débito das Prestações		
Nº. do Banco	Nº. da Agência	
Nome da Agência	Nº. da Conta Corrente	
3. Dados do Imóvel a ser Financiado (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO)		
Endereço Completo		
Bairro	Município	
UF	CEP	Nº. Vagas de Garagem
Pessoa a ser contatada para avaliação do Imóvel:		
Nome	Telefone	
Chaves no local? ☐ Sim ☐ Não	Ponto de Referência	
Nome do(s) atual(is) Proprietário(s):		
CPF/CNPJ:		
Se o imóvel estiver financiado pelo Santander informar o nº. do contrato:		
Se o imóvel é novo informar:		
Nome da Construtora:	Nome Empreendimento:	
A construção foi financiada pelo Santander? ☐ Sim ☐ Não		
Faz parte do Plano Piloto? ☐ Sim ☐ Não		
4. Dados da Operação (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO)		
Mês sem pagar (Plano Parcelas Fixas) ☐ Sim Qual mês? ☐ Não		
Qual despesa deseja financiar? (Valores disponíveis no sistema de Crédito Imobiliário)		
☐ Despesas com Certidões	☐ ITBI	☐ Tarifa de Avaliação de Garantia
☐ Despesas com Registro		☐ Nenhuma
O comprador ficou responsável pelo pagamento do Laudêmio? ☐ Sim ☐ Não		
Se sim. Deseja financiar o Laudêmio? ☐ Sim ☐ Não		
5. Valores da Operação (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO)		

1. Valor de Venda (2+4+5) R$	2. Valor da Entrada (recursos próprios) R$	
3. Utilizará FGTS? ☐ Sim ☐ Não	4. Valor do FGTS a ser utilizado R$	
5. Valor do Financiamento de Imóvel R$		
6. Valor Financiamento das despesas: (Consultar seu Gerente) R$		
7. Valor total do financiamento (5+6) R$	8. Prazo financiamento ________ anos	
6. Vendedor 1		
Dados Pessoais		
Nome Completo		
CPF / CNPJ	Sexo ☐ F ☐ M	Nacionalidade
Naturalidade	Profissão	RG
Órgão Expedidor	Data de Expedição / /	Estado Civil
Se casado, informar Regime ☐ **1** Com. Parcial **2** Separação Total **3** Comun. Universal		
Se solteiro, separado, divorciado ou viúvo, mantém união estável ☐ sim ☐ não		
Telefone Residencial	Telefone Celular	
Telefone Comercial	Telefone preferência: ☐ Resid. ☐ Comerc. ☐ Celular	
Período preferencial p/ contato: ☐ Manhã ☐ Tarde ☐ Noite		
Endereço Residencial Completo		
Bairro	Telefone para contato	
Município	UF	CEP
Nome Representante Legal (PJ) ou Procurador p/ assinat. do contrato		
Dados do Cônjuge ou Convivente – PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO		
Nome Completo		
CPF	Sexo ☐ F ☐ M	Nacionalidade
Naturalidade	Profissão	RG
Órgão Expedidor	Data de Expedição / /	
Dados da Conta para liberação de recursos para vendedor 1		
Nome do titular da conta		
CPF	Nº. Banco	Nome Banco
Nome Agência	Nº. da Agência	
Nº. Conta	☐ C/C ☐ Poupança	
7. Vendedor 2		
Dados Pessoais		
Nome Completo		
CPF / CNPJ	Sexo ☐ F ☐ M	Nacionalidade
Naturalidade	Profissão	RG
Órgão Expedidor	Data de Expedição / /	Estado Civil
Se casado, informar Regime ☐ **1** Com. Parcial **2** Separação Total **3** Comun. Universal		
Se solteiro, separado, divorciado ou viúvo, mantém união estável ☐ sim ☐ não		
Telefone Residencial	Telefone Celular	
Telefone Comercial	Telefone preferência: ☐ Resid. ☐ Comerc. ☐ Celular	
Período preferencial p/ contato: ☐ Manhã ☐ Tarde ☐ Noite		
Endereço Residencial Completo		
Bairro	Telefone para contato	
Município	UF	CEP
Nome Representante Legal (PJ) ou Procurador p/ assinat. do contrato		
Dados do Cônjuge ou Convivente – PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO		

Nome Completo		
CPF	Sexo ☐ F ☐ M	Nacionalidade
Naturalidade	Profissão	RG
Órgão Expedidor	Data de Expedição / /	
Dados da Conta para liberação de recursos para vendedor 2		
Nome do titular da conta		
CPF	Nº. Banco	Nome Banco
Nome Agência	Nº. da Agência	
Nº. Conta	☐ C/C ☐ Poupança	
8. Vendedor 3		
Dados Pessoais		
Nome Completo		
CPF / CNPJ	Sexo ☐ F ☐ M	Nacionalidade
Naturalidade	Profissão	RG
Órgão Expedidor	Data de Expedição / /	Estado Civil
Se casado, informar Regime ☐ **1** Com. Parcial **2** Separação Total **3** Comun. Universal		
Se solteiro, separado, divorciado ou viúvo, mantém união estável ☐ sim ☐ não		
Telefone Residencial	Telefone Celular	
Telefone Comercial	Telefone preferência: ☐ Resid. ☐ Comerc. ☐ Celular	
Período preferencial p/ contato: ☐ Manhã ☐ Tarde ☐ Noite		
Endereço Residencial Completo		
Bairro	Telefone para contato	
Município	UF	CEP
Nome Representante Legal (PJ) ou Procurador p/ assinat. do contrato		
Dados do Cônjuge ou Convivente – PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO		
Nome Completo		
CPF	Sexo ☐ F ☐ M	Nacionalidade
Naturalidade	Profissão	RG
Órgão Expedidor	Data de Expedição / /	
Dados da Conta para liberação de recursos para vendedor 3		
Nome do titular da conta		
CPF	Nº. Banco	Nome Banco
Nome Agência	Nº. da Agência	
Nº. Conta	☐ C/C ☐ Poupança	

1.	**O(s) Comprador(es) e Vendedor(es) declaram-se cientes e concordam, expressamente, que:**
(a)	Os recursos devidos ao(s) Vendedor(es) somente serão pagos mediante crédito em conta de titularidade deste(s), mencionado(s) na presente Opção de Compra e Venda;
(b)	Sendo constatadas irregularidades nos documentos relativos ao Imóvel e ao(s) Vendedor(es), a concessão do financiamento poderá ser negada ou poderão ser solicitados outros documentos para esclarecimento das pendências encontradas;
(c)	O Santander não assume nenhum comprometimento com a aprovação do financiamento, bem como não se responsabilizará por: - Quaisquer importâncias pagas anteriormente, a qualquer título, pelo(s) Comprador(es) ao(s) Vendedor(es); - Eventuais multas e despesas com a rescisão do compromisso de Venda e Compra do Imóvel descrito na presente Opção;

	- Prazos fixados entre Comprador(es) e Vendedor(es) para pagamento do preço de Compra e Venda, bem como para entrega das chaves do imóvel.
(d)	Havendo a concessão do financiamento pelo Santander, os recursos serão pagos mediante crédito na conta de titularidade do(s) Vendedor(es), indicadas no presente formulário, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados à partir da entrega do contrato de financiamento devidamente registrado no Serviço de Registro de Imóveis competente e a matrícula do imóvel, em via original, constando o referido registro;
(e)	Nos termos da Resolução 3.706 do Conselho Monetário Nacional, o recurso do financiamento a ser liberado ao vendedor estará sujeito à remuneração pelo índice de rendimento da poupança (TR mais juros de 0,5% ao mês), proporcionalmente, da data de emissão do contrato até o dia da efetiva liberação. O valor do FGTS, quando utilizado como entrada, estará sujeito à mesma remuneração.
(f)	Caso os valores da operação indicados no presente formulário não reflitam fielmente aqueles a serem indicados no contrato de financiamento imobiliário, deverá ser assinada uma nova Opção de Compra e Venda;
(g)	O(s) número(s) da(s) conta(s) de titularidade do(s) Vendedor(es) para pagamento dos recursos deverá(ão) estar preenchido(s) corretamente, sem rasuras. Não serão admitidas alterações posteriores, sem expressa autorização do Santander e assinatura de nova Opção de Compra e Venda;
(h)	O Santander se exime da responsabilidade de concessão de financiamento caso seja constatada qualquer irregularidade na documentação apresentada;
(i)	A aprovação do crédito terá validade de 120 (cento e vinte) dias a contar da data da aprovação pelo Santander;
(j)	Os seus estados civis são os informados na presente Opção de Compra e Venda, sendo esta a mais pura expressão da verdade, responsabilizando-se, civil e criminalmente, pela veracidade de referida declaração, estando cientes, ainda que referida declaração será formalizada contratualmente no instrumento particular de venda e compra com força de escritura pública
(k)	É de sua responsabilidade verificar perante o Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente quais os documentos necessários para o efetivo registro do contrato de financiamento, tendo em vista a legislação específica.
2.	**O(s) Vendedor(es) declara(m), para todos os fins e efeitos de direito que:**
(a)	Inexistem ações reais que recaiam sobre o imóvel;
(b)	Inexistem ações de qualquer natureza em seu nome que possam comprometer o imóvel da compra e venda;
(c)	Está(ão) em dia com o pagamento das despesas condominiais e fiscais do imóvel;
(d)	Se responsabiliza(m) por eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel até a data da efetiva transferência da sua posse ao(s) Comprador(es).
(e)	Autoriza(m), expressamente o Santander consultar seu(s) dados junto ao Serasa e Serviço de Proteção ao Crédito
3.	Para os produtos aplicáveis o contrato de financiamento será firmado nos termos da Lei nº 4.380/64, com garantia de alienação fiduciária, nos termos disposto na Lei 9.514/97, formalizados por instrumento particular com força de escritura pública, mas se o Registro de Imóveis exigir o instrumento particular deverá ser convertido para escritura pública junto a um Tabelião de Notas.

Local e Data:

______________________________ COMPRADOR 1

______________________________ CÔNJUGE COMPRADOR 1

COMPRADOR 2

CÔNJUGE COMPRADOR 2

VENDEDOR 1

CÔNJUGE DO VENDEDOR 1

VENDEDOR 2

CÔNJUGE DO VENDEDOR 2

VENDEDOR 3

CÔNJUGE DO VENDEDOR 3

Anexo 3. Autorização para Movimentação de Conta Vinculada do FGTS Aquisição de Moradia

Eu,			nascido em / /	
portador do CPF nº. ,			PIS nº. ,	
Endereço residencial completo				
Bairro			Município	
UF			CEP	
autorizo ao Banco **Santander (Brasil) S/A** a efetuar o saque dos meus recursos no FGTS referente à(s) conta(s) vinculada(s) e ao(s) valor(es) abaixo discriminado(s):				
	Nº. conta FGTS / Código Empregado	Código Empregador / Cód. Estabelecimento / Cód. Empresa	Utilização FMP (preencher SIM ou NÃO)	Valor do Saque R$ (*)
01				
02				
03				
04				
05				
06				
07				
08				
09				
10				
			Total	

(*) Especificar o valor a ser utilizado, incluindo o montante resgatado do FMP se for o caso.

Declarações do Titular da Conta Vinculada do FGTS. DECLARO, sob as penas da Lei, que:

1. O imóvel objeto desta operação, situado na
destinar-se-á à minha residência e localiza-se ou no município onde comprovadamente exerço minha ocupação principal, incluindo-se os municípios limítrofes e os integrantes da mesma região metropolitana, ou no município onde comprovo residir na forma estabelecida no Manual de Moradia Própria – FGTS.

2. Dentre as situações mencionadas em 2.1 e 2.2, enquadro-me na situação
(preencher com os números 2.1 ou 2.2).

2.1 Não ser, nesta data:

a) detentor de financiamento, ativo, concedido no âmbito do SFH em qualquer parte do País; e

b) proprietário, usufrutuário, promitente comprador ou cessionário de imóvel(eis), residencial(ais), concluído(s) ou em construção, localizado(s) no município onde exerço minha ocupação principal, incluindo-se os municípios limítrofes e os integrantes da mesma região metropolitana, ou no município de minha residência;

2.2 Não ser proprietário, usufrutuário, promitente comprador ou cessionário de imóvel(eis) residencial(ais), concluído(s) ou em construção, localizado(s) em qualquer parte do País, independente de ter(em) sido adquirido(s) com financiamento que se encontre(m) ativo(s) ou quitado(s).

3. Não transferi, sem a interveniência da instituição financiadora, na qualidade de promitente vendedor, saldo devedor de financiamento firmado nas condições do SFH em qualquer parte do País.

4. Estou ciente e concordo**:**

a) com as condições ajustadas e as exigências relativas à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, para aquisição de imóvel concluído ou em construção, na forma apresentada pelo Agente Financeiro e estabelecida no Manual de Moradia Própria, disponível na Internet, no endereço **www.caixa.gov.br***; e*

b) em apresentar outros documentos que o agente financeiro julgar necessários à comprovação da veracidade das declarações por mim prestadas.

5. Quanto à Declaração do Imposto de Renda (marcar com um x):

☐ a cópia apresentada é fiel ao original da última declaração entregue à Receita Federal;

☐ estou isento pela Receita Federal de apresentação da Declaração de Imposto de Renda.

6. Estou suficientemente esclarecido de que eventual falsidade nestas declarações, as quais são essenciais à movimentação da(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS, configura crime de FALSIDADE IDEOLÓGICA e de ESTELIONATO, previsto no Código Penal Brasileiro, ensejando o pedido pelo Agente Gestor do FGTS, para abertura do competente INQUÉRITO POLICIAL à Polícia Federal, responsabilizando-me a devolver ao Fundo os valores sacados indevidamente, acrescidos de correção monetária e juros devidos, e sujeitando-me às sanções civis, administrativas e criminais previstas em lei.

Local e Data:

Assinatura com firma reconhecida ou
carimbo de abono da agência com
assinatura e carimbo do gerente

Anexo 4. Declaração Pessoal de Saúde e Atividade

☐ **Seguro Habitacional Santander** ☐ **Seguro Habitacional Tókio Marine**

Nome do Primeiro Proponente:	Data de Nascimento:
Nome do Segundo Proponente:	Data de Nascimento:

A presente declaração deverá ser preenchida de próprio punho pelo proponente, de forma clara e objetiva.

FALE-NOS SOBRE SEUS HÁBITOS:
a) Pratica de forma amadora ou profissional, esporte(s) radical(is) ou perigoso(s)? Caso positivo favor informar qual(is):
1º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ________________
2º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ________________
b) Encontra-se em plena atividade de trabalho ? Em caso negativo, informe o motivo.
1º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ________________
2º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ________________
FALE-NOS SOBRE SUA VIDA PROFISSIONAL:
a) Informe a sua principal atividade profissional (favor fornecer informações detalhadas, sobre sua principal atividade profissional)
1º Proponente: ________________
2º Proponente: ________________
b) Exerce ou exerceu atividades com esforço repetitivo ou consideradas insalubres ou periculosas? Se sim, informe qual(ais).
1º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ________________
2º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ________________
c) Já foi afastado do trabalho por alguma doença ou acidente? Se sim explique o motivo.
1º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ________________
2º Proponente: ________________
FALE-NOS SOBRE SUA SAÚDE
a) Encontra-se em plenas condições de saúde?
1º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ________________
2º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ________________
b) É ou foi portador de alguma doença ou sintoma, está ou esteve em tratamento que necessite de consultas médicas, exames de diagnose ou uso de medicamentos, havendo a necessidade de acompanhamento periódico? Há indicação ou previsão de alguma cirurgia (curativa ou estética)? Caso positivo esclarecer o diagnóstico.
1º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ________________

2º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ______
c) Esta realizando ou realizou algum tratamento em decorrência de alguma doença profissional, Lesão por Esforços Repetitivos - LER, Doenças Osteo-musculares Relacionadas ao Trabalho - DORT, Lesão por Trauma Continuado ou Contínuo - LTC ou similares, ou em decorrência de tratamentos psiquiátricos tais como Síndrome do Pânico, Depressão, Estresse ou pelo exercício de atividades insalubres e/ou periculosas, ou por qualquer outro motivo? Se sim, especifique:
1º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ______
2º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ______
d) Já foi submetido a tratamento clínico ou cirúrgico (inclusive punção ou biópsia) em regime de internação hospitalar? Caso positivo, informar o período, hospital e qual o tratamento realizado.
1º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ______
2º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ______
e) É portador de alguma deformidade, deficiência ou redução funcional de membros ou órgãos dos sentidos? Caso afirmativo, favor esclarecer.
1º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ______
2º Proponente: ☐ Não ☐ Sim ______

Eu assino de próprio punho e declaro que as informações acima prestadas são verdadeiras e completas, não omitindo circunstâncias que possam influir na aceitação do seguro, bem como tenho plena ciência na implicação da perda do direito do seguro e dos prêmios que foram pagos conforme disposto no Artigo 766 do Código Civil Brasileiro, caso tenha omitido informações ou estas não sejam exatas. Outrossim, autorizo a seguradora de minha escolha a solicitar informações sobre meu estado de saúde aos médicos que me trataram ou que vierem a me tratar, podendo utilizá-la a qualquer tempo, no amparo e na defesa de seus direitos, sem que tal autorização implique em ofensa ao sigilo profissional.

Local e data:	
Assinatura do primeiro proponente	Assinatura do segundo proponente

Informações Complementares:

1. O registro deste plano na SUSEP não implica, por parte desta autarquia, incentivo ou recomendação à sua comercialização.

2. O segurado poderá consultar a situação cadastral de seu corretor de seguros Santander S.A. Serviços Técnicos, Administrativos e de Corretagem de Seguros, no site www.susep.gov.br, por meio do número de seu registro na SUSEP nº 050126.1.043324-1, denominação social e CNPJ 52.312.907/0001-90. Estipulante: Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42.

3. Seguro Habitacional Santander garantido por Santander Brasil Seguros S.A., CNPJ 06.136.920/0001-18, Processo Susep 15414.004874/2007-26

4. Seguro Habitacional Tókio Marine garantido por Tókio Marine Seguradora S.A., CNPJ 033.164.021/0001-00, Processo Susep 15414.001454/2009-50

Assessoria em Crédito Imobiliário (011) 3553-4058 (Estado de São Paulo), (021) 3460-1304 (Estado do Rio de Janeiro) e 0800-286-0909 (Demais Localidades) – Serviço de Apoio ao Consumidor – SAC – 0800-762-7777* - Ouvidoria 0800-726-0322* (*Atende também Deficientes Auditivos e de Fala).